



DATI STATISTICI NOTARILI

ANALISI 2024

MUTUI

Il settore dei mutui mostra un leggero recupero che suggerisce un quadro in miglioramento, sebbene ancora condizionato dall'andamento dei tassi di interesse e dall'incertezza economica. A livello geografico nel 2024 un po' tutte le Regioni segnano un aumento tra il primo ed il secondo semestre, invertendo un trend negativo intravisto nel 2023. Per quanto riguarda l'importo dei mutui la fascia medio-alta resta la più rappresentativa e in lieve incremento rispetto al 2023. L'innalzamento dei tassi, infatti, continua a frenare le operazioni di importo più alto.

Nel **2024**, il settore dei mutui mostra un leggero recupero rispetto alla forte flessione registrata nell'anno precedente. Dopo il calo del **26%** osservato tra il 2022 e il 2023, le nuove rilevazioni (**Tab. 25**) evidenziano un **aumento complessivo dei mutui del 5,7%** su base annua, portando il numero dei finanziamenti erogati a circa **340.000** (contro i circa **322.000** del 2023). Non si è ancora tornati ai livelli pre-pandemici (erano stati registrati circa 396.000 mutui nel 2019), ma l'inversione del trend suggerisce un quadro in miglioramento, sebbene ancora condizionato dall'andamento dei tassi di interesse e dall'incertezza economica.

Anche il **capitale complessivo erogato** per finanziamenti ipotecari su immobili (**Tab. 29**) si conferma in leggero aumento (**+9,1%**), passando da poco più di **53 miliardi di euro** nel 2023 a circa **58 miliardi di euro** nel 2024. La crescita è stata trainata principalmente dalle operazioni di acquisto della prima casa, mentre le surroghe si confermano ancora su livelli bassi, incidendo per circa il **4,8%** del totale (sostanzialmente invariate rispetto al **4,79%** registrato nel 2023).

A livello geografico (**Tab. 26**), nel 2024 un po' tutte le Regioni segnano un aumento tra il primo ed il secondo semestre, invertendo un trend negativo intravisto nel secondo semestre del 2023. Entrando più nel dettaglio delle singole Regioni, il **Friuli-Venezia Giulia** scalta la

Lombardia dal primato di regione dove si registra il maggior ricorso al credito, con circa **825** nuovi finanziamenti ogni **100.000** abitanti. Segue, appunto, la Lombardia con 801. La Valle d'Aosta rimane tra le regioni più attive, superata però nel 2024 dall'Emilia Romagna; mentre **Calabria** e **Basilicata** si confermano le regioni fanalino di coda per numero di operazioni in rapporto alla popolazione.

Sul fronte della distribuzione temporale delle operazioni (**Tab. 27.1**), i **mesi autunnali** (settembre-ottobre-novembre) si dimostrano i più vivaci segnando quasi un 29% dei mutui complessivi dell'anno. Rimangono i consueti picchi mensili di luglio (che registra da solo l'11,26%) e dicembre (che registra il 10,75% de mutui), mentre **agosto** resta tradizionalmente il mese più statico dell'anno, rappresentando appena il 3,35% del totale (in linea con la chiusura estiva generalizzata). Curiosamente, **marzo** 2024 ha visto una significativa flessione rispetto allo stesso mese del 2023, con un calo di quasi il 18%.

Per quanto riguarda l'**importo** dei mutui (**Tab. 28**), i finanziamenti sotto i 50.000 euro rimangono piuttosto limitati (intorno al **3,5%** del totale), mentre quelli sopra i 350.000 euro si attestano su un **6%**, evidenziando che la fascia medio-alta (fra i 100.000 e i 250.000 euro) resta la più rappresentativa e in lieve incremento rispetto al 2023. L'innalzamento dei tassi, infatti, continua a frenare le operazioni di importo più alto.

Per quanto concerne l'età della popolazione interessata dai mutui (**Tab.31**), le rilevazioni vedono una situazione sostanzialmente invariata rispetto al 2023, con un leggero calo dell'incidenza dei mutui erogati agli "**under 36**" che scendono di mezzo punto percentuale rispetto all'anno precedente. Rimane cruciale il tema del crescente costo delle rate variabili, che nel 2024 si è tradotto in rate mediamente superiori rispetto all'anno precedente.